

# Dražba nehnuteľností v obci Štvrtok na Ostrove v katastrálnom území Štvrtok na Ostrove

Katastrálne  
územie:  
**Štvrtok  
na  
Ostrove**  
Obec:  
**Štvrtok  
na  
Ostrove**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
243.300,00  
EUR

07.07.2025

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		125	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Stummerova155395501 Topoľčany	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Stummerova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1553	
<b>c) Názov obce</b>		Topoľčany	<b>d) PSC</b> 95501
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 21515	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	43958591	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	EIG EUROPE a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Rybná	

<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		24/716	
<b>c) Názov obce</b>		Praha 1	<b>d) PSČ</b> 110 00
<b>e) Štát</b>		Česká republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	07382511	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	07. 07. 2025	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v k.ú. Štvrtok na Ostrove, obec Štvrtok na Ostrove, okres Dunajská Streda, ktoré sú evidované na <b>LV č. 1778</b>, a to:</p> <p>pozemok, parcela reg. „C“, číslo 575/83 o výmere 3333 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,</p> <p>pozemok, parcela reg. „C“, číslo 575/133 o výmere 795 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,</p> <p>pozemok, parcela reg. „C“, číslo 575/134 o výmere 32 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,</p> <p>pozemok, parcela reg. „C“, číslo 575/249 o výmere 1983 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,</p> <p>pozemok, parcela reg. „C“, číslo 575/250 o výmere 901 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,</p> <p>Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka</p> <p>1 EPI EUROPEAN PROPERTY INVESTMENT LIMITED, High Street 72, Haslemere, UK, 15057429, spoluvlastnícky podiel <b>1/1</b></p>			
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>		
<p>Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Štvrtok na Ostrove, okres Dunajská Streda, v lokalite zástavby prevažne rodinných domov so štandardným vybavením. Pozemky sa nachádzajú v časti obce s prístupom po miestnej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah .V obci sú vybudované všetky inžinierske siete - rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, verejná kanalizácia.</p> <p>Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z. z. - Vo výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, dopravu, druh pozemku. Obec je od okresného mesta Dunajská Streda vzdialená 23,5 km.(stred mesta a obce)Z tohto dôvodu a z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov v tejto lokalite sa počíta s východiskovou hodnotou vo výške 80% z východiskovej hodnoty pozemkov mesta Dunajská Streda.</p>			
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>		
<p>Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.</p> <p>a) Analýza polohy nehnuteľností:</p> <p>Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Štvrtok na Ostrove, okres</p>			

Dunajská Streda. Jedná sa o pozemky v zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením .K ohodnocovaným nehnuteľnostiam je prístup po miestnej asfaltovej komunikácii . V obci sú vybudované inžinierske siete - rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, verejná kanalizácia. Obec Štvrtok na Ostrove je od okresného mesta Dunajská Streda vzdialená 23,5 km, čo je približne 20 min. cesty(stred mesta a obce).Dopravné spojenie je možné autobusovou.

Obec má 1750 obyvateľov, čomu zodpovedá občianska vybavenosť:

- Predajňa potravinárskeho tovaru
- Pohostinské odbytové stredisko
- Predajňa nepotravinárskeho tovaru
- Predajňa pohonných látok
- Zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel
- Predajňa súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá
- Telocvičňa
- ihrisko pre futbal (okrem školských)
- Knižnica
- Pošta
- Verejná kanalizácia
- Kanalizačná sieť pripojená na ČOV
- Rozvodná sieť plynu
- Komunálny odpad
- Využívaný komunálny odpad
- Zneškodňovaný komunálny odpad
- Základná škola
- Materská škola

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky parc.č.575/83,575/133,575/134,575/249,575/250 v čase ohodnotenia neboli využívané. Vzhľadom na tvar a veľkosť pozemkov ,možnosť napojenia na inžinierske siete a prístup k pozemkom sú vhodné na individuálnu výstavbu.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Záložné právo v prospech: EIG EUROPE a. s., Rybná 716/24, Praha 1, 11, 110 00 ČR, IČO: 073 82 511, V 7459/2023 vklad povolený dňa 08.12.2023 na: CKN parc. č. 575/83, 575/133, 575/134, 575/249, 575/250 - č.z.257/23

Vecné bremeno "IN PERSONAM" spočívajúceho v práve vstupu a prechodu peši a výkon práva vjazdu, prejazdu, zastavenia a státia motorovými, nemotorovými vozidlami a technickými zariadeniami do 3,5 t ; v práve umiestňovania hnutel'nych vecí na zaťažených nehnuteľnostiach, ktoré sú vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, resp. tretích osôb, ktoré splnomocnili oprávneného z vecného bremena k dispozícii s hnutel'nými vecami vo vlastníctve týchto tretích osôb; v práve stavby v zmysle platného a účinného územného plánu obce Štvrtok na Ostrove ku dňu podania budúcej žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného rozhodnutia k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc. č. 575/83, 575/133, 575/134, 575/249, 575/250 v prospech CREA:team s. r. o., IČO: 36484598, Račianska 88B, 831 02 Bratislava - mestská časť Rača, podľa V 6388/2024, vklad povolený dňa 27.11.2024 - č.z.315/2024

Iné riziká neboli zistené.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Na predmete dražby viaznu nasledovné ťarchy:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Zb. o výrobe,rozvode a spotrebe elektriny(elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z.o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná,a.s.,IČO:36 361 518,so sídlom Čulenová 6,816 47 Bratislava podľa GP.č.45 961 581-97/14 na pozemku s parc.č.C KN parc.č.575/134,týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:1x22kV VN linka č.437 na trase Rz Podunajské Biskupice -Rz Dunajská Streda,Z8744/14,-č.z.570/14.-Z-7169/15,-č.z.482/15, -č.z.242/2023

Záložné právo v prospech: EIG EUROPE a.s., Rybná 716/24, Praha 1, 11, 110 00 ČR, IČO: 073 82 511, V 7459/2023 vklad povolený dňa 08.12.2023 na: CKN parc.č. 575/83, 575/133, 575/134, 575/249, 575/250 - č.z.257/23

Vecné bremeno "IN PERSONAM" spočívajúceho v práve vstupu a prechodu peši a výkon práva vjazdu, prejazdu, zastavenia a státia motorovými, nemotorovými vozidlami a technickými zariadeniami do 3,5 t ; v práve umiestňovania hnutelných vecí na zaťažných nehnuteľnostiach, ktoré sú vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, resp. tretích osôb, ktoré splnomocnili oprávneného z vecného bremena k dispozícii s hnutelnými vecami vo vlastníctve týchto tretích osôb; v práve stavby v zmysle platného a účinného územného plánu obce Štvrtok na Ostrove ku dňu podania budúcej žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného rozhodnutia k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc.č. 575/83, 575/133, 575/134, 575/249, 575/250 v prospech CREA:team s.r.o., IČO: 36484598, Račianska 88B, 831 02 Bratislava - mestská časť Rača, podľa V 6388/2024, vklad povolený dňa 27.11.2024 - č.z.315/2024

Na liste vlastníctva sú zapísané nasledovné poznámky:

Poznamenáva sa začatie súdneho konania vedeného na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 17C/12/2025 zo dňa 20.2.2025 - Žaloba o určení neplatnosti záložného práva , P 64/2025 - č.z.31/2025

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: EIG EUROPE a.s., Rybná 716/24, Praha 1, 110 00, ČR,formou dobrovoľnej dražby, P 85/2025 - č.z.41/2025

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>
-----------	---

Podľa znaleckého posudku č. 111/2025 zo dňa 18.05.2025 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 243.299,76 EUR.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	243.300,00 EUR
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	100,00 EUR
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 49.000,00 EUR
		Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet dražobníka ktorý je vedený

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK74 0200 0000 0051 8238 0755 vs 125, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka iba do výšky 15.000,00 EUR	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Od zverejnenia oznámenia o dražbe v obchodnom vestníku do otvorenia dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK1002000000002632078956 vs 125.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. obhliadka 16.06.2025 o 15:00 hod. 2. obhliadka 24.06.2025 o 15:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	<b>Miesto obhliadky</b>	V mieste predávaných nehnuteľností
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražbu po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o</b>	

## **dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Gabriela
<b>c) priezvisko</b>	Palugová
<b>d) sídlo</b>	Janka Kráľa 15/4676, 955 01 Topoľčany